



Valide aqui
este documento

RIA

Oficial de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP

Avenida Santana, 2358, Jardim Golden Park Residence, Hortolândia/SP
Atendimento: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h

Gustavo Rodrigues Dos Santos Lima - Oficial Registrador

CNM 165860.2.0002582-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2.582

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS 16586-0 COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP

Hortolândia, 24 de Abril de 2026

IMÓVEL: Apartamento nº 302, localizado no 3º pavimento da TORRE 04, do condomínio denominado "AVALON HORTOLÂNDIA - CONDOMÍNIO 02", sito Avenida Nelson Pereira Bueno, nº 185, neste Município e Comarca de Hortolândia-SP, possui as seguintes áreas e fração ideal: área real privativa 57,23m²; área real de garagem (correspondente a 01 vaga de garagem) 10,35m²; área de uso comum 34,34m²; área total real 101,92m²; 0,4412%; com direito a utilização de uma vaga de garagem descoberta nº 146.

PROPRIETÁRIO: FABIO SAFA SARAIVA, CPF nº 372.216.288-23, brasileiro, solteiro, maior, sub gerente, residente e domiciliado na Rua Alice Bonfim da Silva nº 106, Bairro de Santa Emília, Hortolândia-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.4, de 21.12.2009, da matrícula nº 116.459, Instituição de Condomínio; R.13, de 13.02.2012, da matrícula nº 116.459, (livro 3 - Convenção nº 8323); R.6 de 07 de setembro de 2012, da matrícula nº 132.369, ambas do CRI de Sumaré-SP.

SELO DIGITAL: 165860311000000002382126L
Prenotação nº 3.634, de 08 de abril de 2026.

(Carla Roberta da Silva Vargas)
Substituta do Oficial

Av. 01/M. 2.582 - Em 24 de abril de 2026.

SELO DIGITAL: 165860331000000002382226F

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que: **I)** Sobre a Área A1-2-1, objeto da matrícula nº 116.459, incide **SERVIDÕES PREDIAIS**, instituídas em favor das áreas A1-2-2 e A1-1, objeto das matrículas nº 116.460 e 114.441, devidamente descrita na Av.1, de 01.12.2009 e Retificada na Av.3, de 01.12.2009, da matrícula nº 116.459, do CRI de Sumaré. Conforme AV.1/132.369 de 13/02/2012, do CRI de Sumaré-SP; **II)** O imóvel objeto da matrícula nº 116.459, goza de Servidão Predial, instituída sobre as Áreas A1-1 e A1-2, conforme R.3, de 07.08.2009 da matrícula nº 114.441, e Av.2, de 07.08.2009, da matrícula nº 114.442 do CRI de Sumaré. (Av.2, de 01.12.2009 matrícula 116.459). Conforme AV.2/132.369 de 13/02/2012, do CRI de Sumaré-SP.

Prenotação nº 3.634, de 08 de abril de 2026.

(Carla Roberta da Silva Vargas)
Substituta do Oficial

Av. 02/M. 2.582 - Em 24 de abril de 2026.

SELO DIGITAL: 165860331000000002382326D

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que conforme Cédula de Crédito Bancário, nº 0202591571, firmado em Belo Horizonte-MG, aos 19 de setembro de 2025, o proprietário **FABIO SAFA SARAIVA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel ao **BANCO INTER S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de **R\$87.919,53 (oitenta e sete mil novecentos e noventa e três reais e cinquenta e três centavos)**. Informações do Financiamento: a) Número de parcelas: 90; b) Sistema de Amortização: Price; c) Valor inicial: R\$1.797,70; d) Primeiro vencimento: no 4º mês após a liberação do crédito; e) Taxa de juros anuais: nominal 16,80% - efetiva pós fixada 18,16%; f) Prazo de carência (intimação): 30 dias;

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DVLF-BF9ZT-P653B-BQWBS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

RIA-H

Oficial de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP
Avenida Santana, 2358, Jardim Golden Park Residence, Hortolândia/SP
Atendimento: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h
Gustavo Rodrigues Dos Santos Lima – Oficial Registrador

CNM 165860.2.0002582-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

2.582

FICHA

01

VERSO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP

“Continuação da matrícula n. 2.582, fls. 01v...”

g) Valor de Leilão: R\$310.000,00. Conforme R.10/132.369 de 14/10/2025, do CRI de Sumaré-SP. Prenotação nº 3.634, de 08 de abril de 2026.

(Carla Roberta da Silva Vargas)
Substituta do Oficial

Av. 03/M. 2.582 - Em 24 de abril de 2026.

SELO DIGITAL: 165860331000000002382426B

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Procede-se a presente averbação para constar que, o código de endereçamento postal pertencente ao logradouro do imóvel desta matrícula é **13.184-235**.

Prenotação nº 3.634, de 08 de abril de 2026.

(Carla Roberta da Silva Vargas)
Substituta do Oficial

Av. 04 - Em 28 de julho de 2026.

SELO DIGITAL: 1658603310000000059433268

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Brasília-DF, em 01 de julho de 2026, e certificação do transcurso do prazo de purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado na Av.2, autuado sob Prenotação nº 3634, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais, o valor de **R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. Prenotação nº 3.634, de 08 de abril de 2026.

(Damaris Marques)
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DVLF-BF9ZT-P653B-BQWBS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

RIA H

Oficial de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP

Avenida Santana, 2358, Jardim Golden Park Residence, Hortolândia/SP

Atendimento: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h

Gustavo Rodrigues Dos Santos Lima – Oficial Registrador

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE HORTOLÂNDIA

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição, extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé.

Hortolândia-SP, 28 de julho de 2026.

Carla Roberta da Silva Vargas - Substituta do Oficial
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1658603C30000000059488269

Protocolo: 3634

Certidão válida por 30 (trinta) dias, contados da data de sua emissão, nos termos da legislação vigente e das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DVLF-BF9ZT-P653B-BQWBS>